DESCRIPTION ET ESTIMATION
DE LA MAISON N° 309 (type Kreenfeldt-Royal) RUE SAINT-HONORÉ À PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DE LA CONGRÉGATION DES JACOBINS
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/120/31, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Piron et Jonquet, *Rapport d'expertise, Maison cour des Jacobins, rue Saint-Honoré, Paris,* 21 août 1790.

Transcription, notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (février 2020)

Rapport d'estimation conformément à l'instruction du comité d'aliénation de l'Assemblée nationale du cinq juillet mil sept cent quatre-vingt-dix.

Maison et dépendances situées à Paris rue Saint-Honoré n°309 provenant des Jacobins susdite rue, consistant en plusieurs corps de bâtiments.

Celui joignant le mur mitoyen avec la maison occupée par Monsieur Carré [1], élevé d'un entresol et d'un étage au-dessus. Consistant à rez-de-chaussée, d'une grande boutique servant de magasin, ayant son entrée sur la rue par une grande porte et éclairée par deux croisées sur la dite rue et deux sur la petite cour, une cage d'escalier ensuite montant de fond, éclairée sur la petite cour, avec une porte de sortie sur ladite, un cabinet d'aisance ensuite, un berceau de cave sous la boutique avec descente par une trappe dans ladite boutique. L'entresol au-dessus, composé d'une grande pièce servant de magasin, éclairée sur la rue par une croisée et une sur la petite cour.

Le premier et deuxième étage composé de chacun deux pièces à cheminée dont une éclairée sur la rue et l'autre sur la petite cour, garde-robe et cabinet d'aisance éclairé sur la petite cour. Les deux étages susdits quoique faisant partie de cette maison sont occupés par le Sr Carré. On y communique par deux portes percées dans le mur de pignon mitoyen.

Le corps de bâtiment ensuite faisant encoignure avec le passage avec les Jacobins, élevé d'un étage carré en chambres, lambrissé, au-dessus le rez-de-chaussée consistant en une salle à cheminée éclairée sur la rue par deux croisées.

Un corps de Garde Nationale [2] ayant son entrée par le passage d'une allée ensuite, communiquant du passage à la petite cour.

---

[1] Adrien-Louis Carré, commissaire au Châtelet, loue une grande partie de la maison voisine n°310-312 (Royal) (Voir le rapport d'estimation de cette maison sur archives.org et la page correspondante dans le wiki Localisations parisiennes 1780-1810). Comme tous les commissaires de police à l'époque il doit demeurer à l'endroit où se trouvent ses bureaux dans lesquels travaillent plusieurs inspecteurs et commis. Ces obligations et l'importance du personnel d'un commissariat de police nécessitent d'importances surfaces, d'où l'empiétement sur la présente maison.

[2] Une compagnie de la Garde nationale est en garnison dans l'un des bâtiments du ci-devant monastère des Jacobins (Voir le rapport d'estimation du couvent et les plans annexés sur archives.org et le wiki Localisations parisiennes).

Le premier étage composé en une grande pièce à cheminée, éclairée sur la rue par deux croisées, une chambre lambrissée avec cheminée. Au-dessus, éclairé par deux croisées sur la rue un escalier particulier montant de la salle du sieur Rousselle aux susdites chambres et au haut dudit escalier un cabinet d'aisance et cabinet de toilette en face, éclairé par le comble.

Au-dessus du corps de garde une grande chambre à cheminée occupée par le vitrier et éclairée sur le passage, avec un escalier particulier.

Corps de bâtiment ensuite ayant son entrée par le passage et lambrissé, élevé d'un étage carré, consistant à un rez-de-chaussée d'une grande pièce à cheminée servant d'atelier, un cabinet éclairé sur le passage et la cour des Jacobins, d'un berceau de cave sous ledit bâtiment et se prolongeant sous le passage jusqu'à joignant le mur de face de la grande maison en face, ayant leurs descentes par la petite cour. Le premier étage consistant en une grande pièce à cheminée éclairée idem rez-de-chaussée, au-dessus une grande pièce lambrissée à cheminée, éclairée idem.

À la suite un petit corps de bâtiment servant d'écurie et remise, une petite chambre au rez-de-chaussée, avec grenier lambrissé au-dessus et un petit jardin en face.

Tenue à loyer et occupée d'une part par le sieur Rousselle [3] pour la somme annuelle de 2 136 livres déduction de deux remises ne faisant pas partie de la dite estimation, d'autre part par le sieur Fontaine, maître vitrier, pour une somme annuelle de 200 livres y compris sa boutique en face, non comprise en la susdite estimation faite pour location. Total 2336.

Non compris la partie occupée par le corps de garde qui est compris dans l'estimation.

Tenant du levant au passage de la rue saint Honoré aux Jacobins, du couchant à la maison occupée par le Sr Carré, du midi à la rue saint Honoré et du nord à la cour des Jacobins.

L'emplacement de ladite maison mesuré du milieu du mur mitoyen projeté séparant ladite maison et celle occupée par le Sr Carré ainsi qu'il est désigné sur le plan ci annexé et compris la cour côté des Jacobins, contient environ quatre-vingt-quinze toises et demi huit pieds, de superficie.

Nous experts nommés l'un par mes commissaires de l'Assemblée Nationale, l'autre par les commissaires de la Commune de Paris avons estimé la maison telle que ci-dessus à la somme de quarante-huit mille sept cent vingt-trois livres.

A Paris ce vingt et un août mil sept cent quatre-vingt-dix.
(s) Piron (s) Jonquet

OBSERVATIONS

Le premier et deuxième étage au-dessus du Sr Rousselle sont occupés par le Sieur Carré. Faisant partie du sous-loyer ils seront remis à l'acquéreur de la maison ci-dessus à la fin du bail dudit Sr Carré qui continuera à payer le loyer des deux susdits étages à l'acquéreur … comme par les parties

[3] Pierre-Michel Roussel, ébéniste, rachète cette maison au Domaine National le 11 février 1791 (*Sommier des biens nationaux*, t. 1, art. 848). Il la remet à neuf, mais pour une raison non déterminée il la met en vente en septembre 1794 (*Affiches de Paris*, 25 fructidor an II).

… de portes et croisées actuellement toutes dans le mur mitoyen entre la susdite maison seront bouchées aux frais de l'acquéreur de la maison occupée par le susdit Sieur Carré.

Les parties lavées en jaune sur le plan sont actuellement occupées par le Sieur Carré et font partie de son loyer [4]. Elles font partie des destructions de la maison occupée par le Sieur Rousselle. Elles seront cédées à l'acquéreur de ladite maison à l'expiration du bail du Sieur Carré, en continuant de payer loyer audit acquéreur à dire d'expert, comme dessus.

Le mur mitoyen projeté et séparant les deux dites maisons sera construit aux frais commun par les deux acquéreurs. Les lignes ponctuées en rouge indiquent la mitoyenneté séparant en deux les susdites maisons.

Chacun des deux acquéreurs sera tenu de retirer sur rue et à ses frais les eaux des cours et égouts des combles … chacun de leur côté..

Les baies des portes communiquant au Garde-manger et cabinet d'aisance à rez-de-chaussée de la maison occupée par le Sieur Bourdeille seront supprimées.

Et le siège actuellement existant dans le mur mitoyen sera supprimé, la reprise de mur faite en entier.

Les fosses étant sous la maison occupée par le Sieur Bourdeille appartenant en outre à ladite maison seront aussi bouchées. Toutes les baies des croisées pratiquées actuellement dans ledit mur mitoyen repris en bon moëllon et liaisons avec le mur. Le tout aux frais des l'acquéreur de la maison occupée par les Sieurs Carré et Bourdeille.

La ligne en rouge sur le plan, côté du passage est à l'alignement de la rue projetée à trente pieds au-devant du mur des maisons d'en face de la partie de terrain du bâtiment au droit de la dite rue projetée ne faisant point partie de l'estimation, l'acquéreur sera tenu à la sortie de son bail de se conformer audit alignement lorsque ce sera requis par la Commune et s'il le fait bâtir avant l'expiration de son bail, il sera également tenu de se retirer dudit alignement, en sorte qu'il y ait trente pieds du devant de son mur de face au-devant de celui de la maison d'en face.

Observant en outre que les deux berceaux des caves sous le passage n'étant pas assez solides pour supporter le passage des voitures d'une rue, ils seront supprimés et comblés ne faisant pas partie de l'estimation.

Nous observons qu'il est proposé de joindre une portion de terrain sur la Cour des Jacobins au Nord de la susdite maison occupée par le Sieur Rousselle, de douze pieds de large à partir du devant du mur et de face, à l'effet de conserver au tout, toute son entrée à … côté de la dite cour. Ledit terrain compris aux estimations conformément au plan annexé au présent rapport.

[4] Ces parties du schéma annexé à la présente transcription ont été coloriées en bleu.
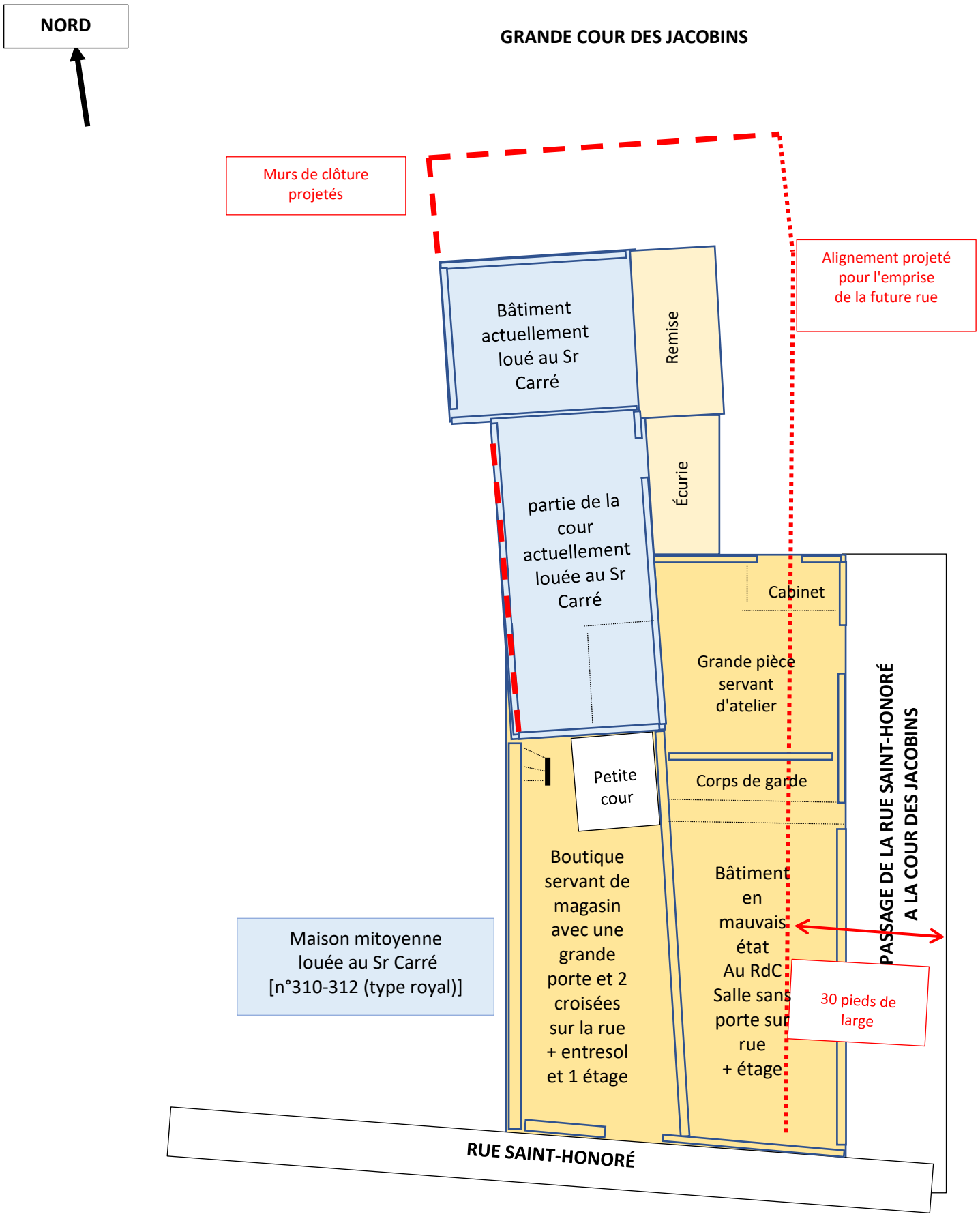
SCHÉMA DRESSÉ D'APRÈS LE RAPPORT DES EXPERTS LEURS DESCRIPTIONS ET PLAN ANNEXÉ